



Abbildung evtl. verzerrt

PENTHOUSE in FÜRSTENFELD - Stilvolle Neubauwohnung mit sonniger Dachterrasse (71m²)

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101077
Objektart: Penthouse
Ort: 8280 Fürstenfeld

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 91,37 m²
Zimmer: 3
Keller: Ja
Terrasse: 1 (71 m²)
Balkon:
Parkplätze: (Tiefgarage
Carpot)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Fernwärme Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 2
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
29.4kWh/m²a

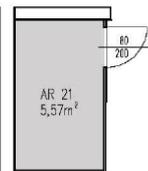
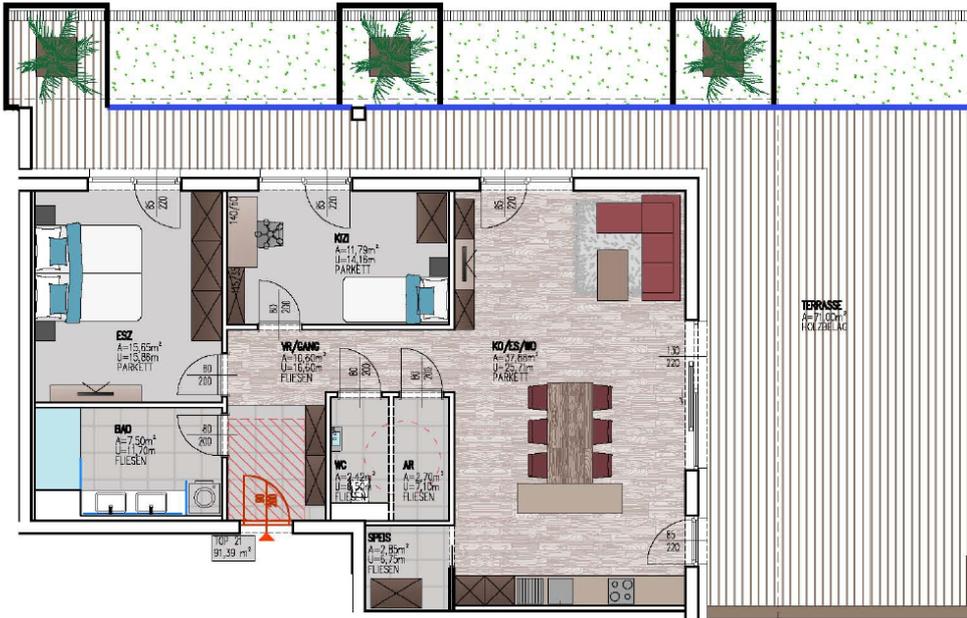
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 375.851,00

Kaufnebenkosten:

Provision: provisionsfrei
Vertragsricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



WOHNUNG 21 - TOP 21

- NUTZFLÄCHE: 91,39m²
- TERRASSE: 71,00m²
- ABSTELLRAUM BALKON: -m²
- ABSTELLRAUM SONSTIGE: 5,57m²
- TIEFGARAGENPARKPLÄTZE: 2
- CARPORTPARKPLÄTZE: 0

WOHNUNG 21	
Vorraum/Gang	10,60 m ²
Bad	7,50 m ²
WC	2,42 m ²
ESZ	15,65 m ²
KiZi.	11,79 m ²
Speis	2,85 m ²
AR.	2,70 m ²
Ko./Es./Wo.	37,88 m ²
	91,39 m²

Am Stadtrand der wunderschönen **Stadtgemeinde Fürstenfeld** entstehen **22 exklusive, hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen** mit idealen Grundrissen und sonnigen Freiflächen. Hier hat man sowohl den Vorteil einer **ruhigen Wohngegend**, als auch die **unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum** und der damit verbundenen Infrastruktur.

Der Ort besticht durch seinen **Charme als Thermenhauptstadt**. Bad Loipersdorf, Bad Walterdorf und Bad Blumau liegen in unmittelbarer Nähe. Das Schulangebot reicht von **Gymnasium, HTL, HAK** bis hin zu Studienmöglichkeiten vor Ort! Von Nahversorgern wie **Bauernmärkte und Bäckereien** reicht das Einkaufsangebot über **sämtliche Lebensmittelketten** bis hin zu den **renommiertesten Mode- und Schuhhäusern** in der Stadt.

Das Wohngebäude bietet **22 stilvolle Eigentumswohnungen (zwischen 46 m² - 91 m²)** mit Freiflächen wie **Terrasse, Garten oder Balkon**. Des Weiteren stehen **29 Tiefgaragenplätze** (1x barrierefrei) **27 Fahrradabstellplätze** und **3 Carport-Stellplätze** (1x barrierefrei) zur Verfügung.

Diese hier beworbene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 91,39 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum/Gang
- Abstellraum
- separates WC
- Badezimmer
- Wohn-Ess-Küche
- Speis
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse (ca. 71 m²)
- Kellerersatzraum

Die Beheizung der Anlage erfolgt mittels **Fernwärmeanschluss und Fußbodenheizung**, welche mit einem **Raumthermostat** geregelt wird. Die **Warmwasserbereitung** erfolgt, unter Zugrundelegung der zutreffenden ÖNORMEN, nach aktuellen Hygienestandards und in Hinblick auf einen wirtschaftlichen Betrieb **dezentral**.

Die **Fenster und Balkontüren werden aus weißem Kunststoff** hergestellt und besitzen eine **Dreischeiben- Isolierverglasung**. Die Innenfensterbänke sind aus industriell hergestellten Formelementen gefertigt; die Außenseiten sind mit Sohlbänken aus Aluminium versehen. **Verstellbare Raffstores mit Kurbel- bzw. Gurtbedienung** sind als **außenliegender Sonnenschutz mit Aluminiumlamellen** vorgesehen. In den **Penthaus-Wohnungen** werden die großen Schiebetüren mit **elektrischem Sonnenschutz** ausgeführt.

Wohnungseingangstüren werden in **Holz** (weiß lackiert mit Edelstahlrücken) und die **Innentüren als Röhrenspantüren** in weiß (Metall-Drücker mit Rosette) ausgeführt. Als Bodenbelag dienen **Klebeparkett (Eiche)** und **keramische Bodenbeläge (Feinsteinzeug)**.

Die Penthousewohnungen (Wohnungen im 2. OG) werden mit elektrischem Sonnenschutz, Klimaanlagevorbereitung, Schiebetür zur Terrasse, einem Dielenboden und Großfliesen (60 cm x 60 cm) ausgestattet.

Die Bepflanzung dient lediglich zur symbolischen Darstellung und ist nicht Kaufgegenstand.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

Der angegebene Kaufpreis versteht sich exklusive den KFZ-Stellplätzen.

VP Tiefgarage (netto): 12.000 €
VP Tiefgarage (brutto): 14.114 €

VP 2 hintereinander liegende TG-Plätze (netto): 17.000 €
VP 2 hintereinander liegende TG-Plätze (brutto): 19.995 €

VP Carport (netto): 8.000 €
VP Carport (brutto): 9.410 €



EP Immobilien GmbH

Mühlendorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH